



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE BRAGANÇA PAULISTA  
**ATOrd 0002178-43.2012.5.15.0038**  
AUTOR: ROSELI APARECIDA PEREIRA DORTA E OUTROS (3)  
RÉU: O SAMARITANO LAR DA CRIANÇA ASSISTENCIA AOS POBRES

## DESPACHO

Vistos.

Diante do silêncio das partes em indicar Leiloeiro, prossiga-se com a alienação do bem penhorado nestes autos, cujas especificações se encontram descritas no Edital de Hasta Id a90989e, seja realizada por intermédio do Corretor por este Juízo indicado, devidamente credenciado perante a E. Corregedoria deste Regional, nos termos do art. 880 do CPC.

Assim, nomeio o i. Corretor credenciado junto ao E. TRT15, Sr. JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR – inscrito no JUCESP n. 809, que ficará responsável pela venda direta dos bens penhorados, nos termos do Provimento GP-CR n. 04/2014, alterado pelo Provimento GP-CR n. 01/2017 e Provimento GP-CR N° 002/2020.

O Corretor deverá adotar as providências necessárias para a ampla divulgação da alienação, mencionando todas as características dos bens, inclusive ônus, e ficará responsável por receber as propostas e anexá-las aos autos do processo.

O Corretor ou a quem este delegar ficam autorizados a proceder visitas aos locais de guarda dos bens penhorados, acompanhados ou não de interessados, podendo fotografar e fazer a constatação dos bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça, valendo cópia deste despacho como Mandado Judicial para esta finalidade.

É vedado ao depositário criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 774, inciso IV, do CPC, ficando, desde logo, autorizado o uso de força coercitiva, se necessário for, com a mera apresentação de cópia deste despacho à Autoridade Policial, pelo i. Corretor ou pessoa por ele designada.

Em se tratando de imóvel residencial, salvo consentimento do morador, a visita somente poderá ocorrer durante o dia, nos termos do art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

Caso os bens estejam na posse de pessoa distinta do depositário, este deverá franquear todos os atos aqui autorizados, sob as penas da lei. O procedimento de alienação será regido pelas seguintes disposições:

1) objeto da alienação: imóvel matriculado sob nº 52.141 do Oficial de Registro de Imóveis de Bragança Paulista, penhorado e avaliado sob ID bcf6863 , tendo como depositário a pessoa de SEBASTIÃO FARIA MAGALHÃES; total da avaliação R\$1.200.00,00; imóvel que não comporta divisão.

"TERRENO situado à Rua Major Fernando Valle, nesta cidade, antiga Av.Campo Novo, medindo 38,00 mts de frente para a referida rua major Fernando Valle, por 14,00 mts de extensão da frente aos fundos de um lado, onde confronta com a rua Silvio Pinto, com a qual faz esquina, e cujas demais divisas, limites e confrontações encontram-se especificadas na(s) cópia(s) da matrícula que encontra(m)-se anexada(s) ao processo 0002178-43.2012.5.15.0038. Averbação de número 01( escritura de retificação e ratificação): um terreno situado à Rua Major Fernando Valle, nesta cidade, medindo 24,40 ms. de frente para a referida rua Major Fernando Valle, por 14,15 ms de extensão da frente aos fundos, de um lado onde confronta com a rua Silva Pinto, com a qual faz esquina, 26,80 ms de extensão da frente aos fundos, de outro lado onde confronta com José Aparecido Mazucheli, medindo nos fundos 29,00 ms, onde confronta com o a transmitente" consta na ficha de cadastro imobiliário construção tipo residência, categoria média, total de área construída 1.295,40 m<sup>2</sup>, constando terreno com 510,20 m<sup>2</sup>.; que a referida construção conta com 04 pavimentos, com frente para a Rua Major Fernando Valle, 192. "

2) o prazo para alienação será de até 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado por igual período;

3) o i. Corretor poderá definir data e hora certas para entrega das propostas, ou que ocorra em um período razoável, a seu critério;

4) o preço mínimo para alienação será de 70% do valor de fixado no respectivo auto, salvo se imóvel de propriedade de incapaz, quando avaliação o preço mínimo deverá ser de 80% do valor da avaliação, nos termos dos arts. 885 e 896 do CPC;

5) salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento da alienação deverá ser realizado no prazo de até 05 (cinco) dias após a homologação da proposta, em conta judicial à disposição deste Juízo nos autos em epígrafe, para crédito junto à Caixa Econômica Federal, agência 2746, comprovando o depósito nos autos;

6) será admitido o parcelamento do pagamento da alienação, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista e o restante em parcelas mensais, a critério do Juízo, atualizadas monetariamente e garantidas por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nos termos do § 1º do art. 895 do CPC;

7) o não pagamento ensejará a resolução da alienação, com perda dos valores já quitados, ou a execução direta das parcelas vencidas e vincendas, acrescidas de multa de 10%, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 895 do CPC, devendo ser realizada a expropriação do patrimônio dos adquirentes ou dos sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando-se qualquer citação para tanto, com o uso de todas as ferramentas tecnológicas disponíveis, autorizada a quebra dos sigilos fiscal e bancário;

8) se houver mais de um interessado na compra, deverão prevalecer as disposições dos § 2º e 3º do art. 892, bem como do art. 893, ambos do CPC;

9) ocorrendo propostas de idêntico valor, terá prioridade aquela cujo pagamento seja à vista, ou a proposta com menor número de parcelas; havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar, nos termos do §§ 7º e 8º do art. 895 do CPC;

10) a comissão de corretagem é fixada em 5% do valor da transação ou da execução, o que for menor, conforme admitido no art. 6º, inciso V, do Provimento GP-CR n. 04/2014, do E. TRT15;

11) no prazo fixado para a venda, a comissão será devida mesmo se a alienação for obstada por remissão ou acordo celebrado entre as partes do processo (§ 1º do art. 6º do Provimento GP-CR n. 04/2014, do E. TRT15);

12) não será devida a comissão de corretagem nas demais hipóteses em que a venda não seja efetivada, ainda que em razão de anulação, ineficácia ou desistência (§ 2º do art. 6º do Provimento GP-CR n. 04/2014, do E. TRT15);

13) anulada ou verificada a ineficácia da alienação, o Corretor devolverá ao comprador todo o valor recebido a título de comissão, corrigido pelo IPCA-E, imediatamente após receber o comunicado;

14) os bens adquiridos por alienação judicial, móveis e imóveis, são isentos de ônus, inclusive os de natureza tributária, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN;

15) eventuais débitos tributários ou taxas condominiais se subrogam no preço da alienação, observadas as preferências legais para quitação dos débitos.

Recebida(s) a(s) proposta(s), dê-se ciência às partes, por seus advogados, para que se manifestem, no prazo de 05 (cinco) dias (inciso I do art. 7º do Provimento GP-CR n. 04/2014).

Dê-se ciência aos cônjuges meeiros, coproprietários, usufrutuários, credores relacionados nos assentamentos (Renajud e CRI), locatários, e demais interessados relacionados no art. 889 do CPC, para que exerçam o direito de preferência, se assim desejarem, no prazo de 10 (dez) dias, presumindo-se o silêncio como renúncia ao direito de preferência, e consequente aceitação da(s) proposta(s) (parágrafo único do art. 7º do Provimento GP-CR n. 04/2014).

Decorrido o prazo supra, expeça-se edital contendo a melhor proposta, para publicação no DEJT, descrevendo o valor oferecido, a forma de pagamento e a descrição do bem, para ciência de quem mais possa interessar, pelo prazo de 10 (dez) dias (inciso II do art. 7º do Provimento GP-CR n. 04/2014).

As propostas que não atingirem o valor mínimo de venda poderão ser recebidas “condicionalmente”, ficando sujeitas a posterior apreciação do Juízo.

No prazo para manifestação, o devedor poderá realizar a remissão do débito, nos termos do art. 826 do CPC, incluindo o pagamento da corretagem sobre o valor da proposta apresentada ou sobre o valor da execução, o que for menor (art. 8º do Provimento GP-CR n. 04/2014).

Decorrido o prazo declinado no Edital, retornem os autos conclusos para homologação da transação particular, e consequente expedição da Carta de Alienação em favor do adquirente, que conterà as informações exigidas por lei.

Se a venda for na modalidade a prazo, na Carta de Alienação deverá constar o débito remanescente, que será, necessariamente, garantido por caução idônea, no caso de bens móveis, ou hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, por ocasião do registro (parágrafo único do art. 8º do Provimento GP-CR n. 04 /2014).

Dê-se ciência ao i. Corretor, através do endereço eletrônico nomeações@iniciativabr.com.

BRAGANCA PAULISTA/SP, 28 de novembro de 2023

**AZAEI MOURA JUNIOR**  
Juiz do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: AZAEL MOURA JUNIOR - Juntado em: 28/11/2023 16:37:59 - f7e4cdc  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23112809575109600000216971330?instancia=1>  
Número do processo: 0002178-43.2012.5.15.0038  
Número do documento: 23112809575109600000216971330